



東京都中央区にある本社ビル

日本メックスが手掛ける主な事業。①電気設備保守。②内視鏡カメラでの点検などの維持管理。③空調設備保守。④耐震補強工事などの改修工事。⑤衛生設備保守。⑥今年からビルの維持・保全のためのコンサルティング事業を強化している

日本メックス株式会社

電話局などの維持管理で着実に成長 新事業進出で新たなノウハウを蓄積

NTTグループの建物を維持管理する企業として設立され、通信設備などのインフラを守る信頼性の高い保守サービスを提供してきた。研究所や病院、オフィスビルなどへも領域を広げ、指定管理者事業にも進出、新たなノウハウの蓄積を進めている。目指すは、維持管理から保全工事まで、ワンストップサービスの提供だ。

Corporate Profile

代表取締役社長 今泉正義
 本社 東京都中央区入船3-6-3
 設立 1972年4月
 売上高 605億円(2019年3月期)
 従業員数 1,375名(2019年3月現在)
 事業内容 建物維持管理、建物保全工事
<https://www.meccs.co.jp/>



「信用につながる、信頼性の高い維持管理・保全工事サービスを提供するために、人材育成にはこれまで以上に力を入れていく」と語る、代表取締役社長の今泉正義氏

日本メックス株式会社は、日本電信電話公社(以下「電電公社」=現・日本電信電話株式会社/NTT)グループの建物の維持管理、保全工事を行うことを目的に、1972年に設立された会社だ。

高度成長期にあった設立当時、電電公社は全国に電話局を次々と新設し、オフィス用ビルも建設していた。それらを維持管理する体制が必要となり、グループ内の一般社団法人電気通信共済会などが出資し、傘下の建設会社と設備会社から社員200名が集まり同社がスタートした。

現在の日本メックスは、正社員約1,400名、契約社員約500名、派遣社員・パート社員約800名の約2,700名を擁し、拠点数は全国直営180カ所以上に及ぶ。この陣容で、現在もNTTグループの建物・施設を中心に、NTT建物7,300カ所、オフィスビル1,000カ所、集合住宅2,000カ所、その他病院、

ホテル、公共施設など60カ所の建物・施設を管理している。

大量の通信設備を置くなど 難易度の高いビル管理に強み

NTTグループの情報通信設備は社会インフラであり、24時間365日動いていなければならない。通信設備が入る電話局は、通信回線、電気設備などが二重化(万一の場合に備え、回線を複数設けること)され、建物への侵入を防ぐセキュリティも通常の建物より強固につくられている。そのため、一般的なオフィスビルに比べて維持管理や保全工事の難易度も高い。このような、特殊な設備がある建物を長く手がけてきたのが同社の強みだ。

2016年に就任した代表取締役社長の今泉正義氏は、「当社には、さまざまな災害から建物を守り、何かあってもすぐに復旧させるなど、全国に点在

する電話局のビルなどを、長年にわたって問題なく適切に維持管理してきたノウハウがある」と語る。

同社では維持管理だけでなく、改修工事も担う。ビル内設備の改修などの保全工事から増改築、リニューアル、さらに解体、撤去まで幅広く手がけている。築年数の古いビルが増えてくると、当然ながら修繕工事が増える。現在、NTTグループからの受注は、維持管理と工事の割合でみると、4対6で工事が多いという。

日本メックスはNTTグループとの安定した取引に支えられ、設立以来50年近くにわたって、黒字経営を続けてきた。しかし近年では、それ以外の顧客獲得にも力を入れている。きっかけは1985年の電電公社の民営化であり、99年のNTT再編成だ。民営化、再編成によってNTTグループ各社のコスト意識が高まり、同社も厳しい状況に直面せざるを得なくなったためだ。

新たな顧客ターゲットと考えたのは、オフィスビルのほか、病院やホテル、研究所などだった。同社ではNTTグループが設置した病院や研究所なども数多く手がけており、それらの維持管理で蓄積したノウハウを同様の建物へ水平展開し、徐々に顧客のすそ野を広げていった。

「経験があり、慣れている施設の受



コンサートホールや博物館などがある公共施設「七ヶ浜国際村」(左)や、ANAインターコンチネンタルホテル東京(右)の維持管理なども手掛ける



指定管理者事業で運営を受託した「道の駅いちかわ」(千葉県市川市)。ショップ、レストラン、カフェ、ラウンジ、カルチャースペース、スタジオなど多様な施設を備える



指定管理者事業で運営を受託した「名水はだの富士見の湯」(神奈川県秦野市)。社員にさまざまな経験を積ませることで、本業の維持管理・保全工事に新たな発想が生まれることにも期待している

注から始めた。NTTグループで長年維持管理に務めてきたことが信用になり、民間のビルや施設、国の研究機関などの受注を順調に伸ばすことができた」(今泉社長)。

BtoCの指定管理者事業に進出 顧客のニーズを直接つかむ

同社の事業はBtoBがほとんどだったが、2017年に初めてBtoCへ進出した。日帰り温浴施設や道の駅など、地方自治体をはじめとする公的機関が開設する施設の運営を行う、PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業を手がけるようになったのだ。これまでも、スポーツ施設など公共施設の維持管理業務、つまりパッ

クヤードでの指定管理者事業受託の実績はあった。しかし、表に立って顧客と接する施設運営まで関わるのは、同社としては未知の領域への挑戦だった。

「運営まで手がけることで、消費者の喜ぶ顔が見られる。スタッフにとって、対法人向けのビジネスとは異なるモチベーションに繋がる」(今泉社長)と、社員に異なる経験をさせることで新たな発想が生まれることを想定している。

PPP事業の成長はこれからだが、今泉社長は「消費者の声から世の中の動きを肌で体感する機会となり、建物の使われ方を知ることができる。本業である建物の維持管理や修繕工事にも良い波及効果があると考えている」と将

来性に期待している。

技術者の人財育成にも注力 女性や高齢者の活用も

現在、同社の売り上げ構成は、NTTグループ関連が75%、その他が25%。「NTTグループ関連の売り上げは維持しつつ、その他の売り上げを伸ばして、構成比を高めていくのが理想」と今泉社長は語る。

安定した経営を続ける同社にとって、目下の課題は、従業員の確保と人財育成だ。現在、約1,400名の正社員の内訳は、キャリア(中途)採用が50%、新卒採用(第2新卒含む)が35%、NTTグループのOB社員が15%。業界全体で人財の流動性が決して低くはなく、

同社でも一年間で100名程度が入れ替わるという。業容の一層の拡大を目指す中で、人手不足だけは回避しなければならないと今泉社長は危機感を募らせる。

「今、着目しているのは女性と高齢者の採用。高齢者については、すでに65歳以上はもちろん、70歳を超える技術者も100名以上活躍してくれている。今後、特に進めなければならないのが女性の活躍推進だ。この業界は歴史的に男性社会だったが、女性にも入社してもらえるよう、勤務体制などの見直しを進めている。業界全体の課題となっている働き方の多様化も進め、正社員としてだけでなく、契約社員や派遣社員など、働きやすい形を選んでもらえるようにしたい」(今泉社長)。

また、建物の維持管理や保全工事などを行うには、国家資格を中心に、さまざまな資格が必要となるため、同社は人財育成にも熱心に取り組んでいる。入社1年目から管理職向けまで、約60の社内講座を実施。各種施工管理技士の資格については、講座費用を会社が負担するなど、特に資格保有者の育成に力を入れている。社内講座のほかに、eラーニングでも年間約70講座を実施している。建設業法、電気関連、コンプライアンスや情報セキュリティな

ど、技術力の基盤となる知識や法令遵守などに関わる教育を行い、社員のスキルアップや意識向上を図っている。

事業の遂行に欠かせない資格は、電気主任技術者をはじめ約50種にも及ぶ。新入社員を除くほぼ全社員が何らかの資格を持っており、保有資格は延べ5,800件超に上るといふ。1人平均4種類の資格を持っている計算だ。「社員の能力をさらに高めるため、社内に『メックス・テクニカル・カレッジ』を今年プレ開講した。これは、実務と必要な資格、能力評価を連動させ、それに合わせて体系化したプログラムで研修を行おうという新しい施策だ」(今泉社長)。

建物のソリューション提供へ コンサルティング部門を新設

19年7月には、建物のライフサイクルコンサルティング部門を新設した。一般にビルなどは、建設・保全工事と維持管理は業界が分かれており、別々の企業へ委託していることが多い。維持管理と保全工事部門を両方とも社内に持つ自社の強みを活かすため、両部門を連携する部門を新設したと今泉社長は語る。

「維持管理をしていると、どこが悪いかから修繕したほうがいいとか、ここ

は1~2年後に手を入れたほうがいいといった建物や設備の痛み具合がわかる。そのデータをもとにお客さまにレポートを提出し、保全工事部門とともに改修計画を立案し、提案していく。お客さまから見ると他社に工事を依頼する二度手間にならず、ワンストップで効率的な維持管理ができる」(今泉社長)。

人口減少が現実のものとなりつつある今、建物を次々と新築するのではなく、既存のビルを活かす方向に向かうことは必至だと今泉社長は考えている。コンサルティング部門の新設は、そうした時代の要請に応えるものでもあり、同社の経営理念「建物とともに生きる」を実践するものでもあるという。

「これまで、業界全体が枠組みにとらわれすぎていたように感じている。今後は従来の枠にとらわれず、建物のライフサイクルをまるごと任せていただける企業になるべく、弛まぬ努力を続けていきたい」(今泉社長)。



人財育成に力を入れており、社内講座約60、eラーニング講座約70などを通じて、資格取得を奨励している



社内に訓練施設「オペレーショントレーニングセンター」を備え、実地研修にも力を入れている